

Saint-Cyr Finances et plan local d'urbanisme au conseil municipal

Le 14 mars, le conseil municipal a attribué les différentes subventions pour les clubs de la commune. Il a aussi débattu des orientations pour l'aménagement du village.

Le Dauphiné Libéré – 24 mars 2023 à 19:23 – Temps de lecture : 2 min



Les orientations pour le Pluih sont organisées autour de huit axes.

La séance du dernier conseil municipal cette semaine avait une partie financière importante avant un exposé sur l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ainsi furent approuvés les comptes administratifs 2022 à l'unanimité. Les excédents de fonctionnement de l'exercice 2022 étant affectés sur les budgets 2023. Le budget communal est de 150 000 € et le budget locaux commerciaux est de 24 637,14 €

Subventions aux associations

Le vote des subventions aux associations fut le suivant : L'Ardéchoise, 150 €, Les boules, 150 €, l'Amicale laïque, 150 €, Anciens combattants, 150 €, Badminton, 75 €, École publique 800 €, École privée, 375 € plus Ogec 300 €, Prévention routière, 435 €, Foot féminin, 150 €, Centre de loisirs 1 000 €, Familles rurales, 700 €, San surus, 150 €, le Tennis club, 150 €, et le club de Scrabble 75 €.

Une réserve de 1 000 € est faite. Les critères sont le nombre d'adhérents, et le nombre d'habitants concernés et les animations, manifestations proposées.

Plan local d'urbanisme

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (Pluih) était l'occasion d'un débat sans vote sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (Padd) et du Pluih. Un exposé était présenté par la maire Martine Ollivier, pour permettre aux membres du conseil municipal de débattre sur les orientations générales du Padd.

Les orientations sont organisées autour de huit axes.

- Un projet de territoire qui valorise et s'appuie sur l'armature urbaine existante.
- Un projet de territoire qui se donne les moyens de maintenir et de renouveler un socle fort de savoirs, savoir-faire et d'innovation tout en anticipant les opportunités de développement et de reconversion économique à venir.
- Un projet de territoire qui optimise les déplacements et rationalise son offre de stationnement au service de l'attractivité des centralités.
- Une programmation résidentielle en réponse aux besoins de diversification et de requalification de l'offre de logements.
- Un projet qui valorise l'identité paysagère, les spécificités du territoire et qui met en lien la nature et la ville.
- Un projet de territoire qui protège ses ressources.
- Un territoire tourné vers les transitions énergétiques.
- Un projet de territoire qui limite l'exposition des personnes et des biens aux impacts liés au changement climatique.

Annonay | Annonay Rhône Agglo L'aménagement du territoire de demain se débat en ce moment

Après les 29 conseils municipaux du territoire, c'est l'Agglo qui a débattu des orientations à donner au projet d'aménagement et de développement durable, mise en bouche du futur plan local d'urbanisme intercommunal. Condensé des échanges entre des élus pas toujours d'accord.

Etienne GENTIL - 10 avr. 2023 à 17:56 | mis à jour le 10 avr. 2023 à 18:15 - Temps de lecture : 5 min



Depuis le sommet du Montmiandon, on devine le difficile équilibre entre l'urbanisation et l'Ardèche verte. Archives photo Le DL

Ce ne sont pas les tables de la loi mais le document projeté lors des conseils municipaux de ces dernières semaines en a tout l'air avec des préconisations déjà très précises sur les futures orientations en termes d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Les élus des 29 communes n'ont toutefois pas manqué de souligner quelques points saillants.

Des hameaux stoppés nets, des logements sociaux en plus

Sur la fin de l'urbanisation des hameaux, Laurence Dumas (Saint-Marcel-lès-Annonay) demande de « préciser que c'est l'extension des hameaux qui ne sera plus autorisée ». Les hameaux ne seront pas rayés de la carte...

La question du logement locatif social a aussi engendré quelques débats avec des villages pas tous volontaires à coller à l'objectif (global) de 5 %. « Je suis surpris que ce soit écrit

“objectif non souhaitable” alors que plus de 70 % de la population peut avoir accès à ces logements », s’est ému Denis Sauze (Monestier).

Concernant **le numérique**, le moratoire commun sur la 5G a, de façon surprenante, débouché sur des positions différentes dans les communes.

Simon Plénet (Annonay) s’est mouillé sur le sujet : « Avant de vouloir développer de nouvelles technologies, il faut déjà traiter la question du téléphone fixe, de la fibre optique et des zones blanches. »

Transport : une gare et un pont sur le Rhône, un jour peut-être ?

Ce n’est pas la chasse à la voiture mais en tout cas, demain, il faudra bouger différemment, même en Ardèche.

Une gare et le retour du train voyageur rive droite du Rhône sont pour la plupart des élus « un projet nécessaire pour le territoire » mais qui interroge aussi sur les besoins en stationnement et sur sa localisation. Serrières ? « Il ne faut pas oublier Andance et Peyraud, Andance est bien plus intéressante concernant les parkings », note Vincent Dugua (Annonay).

Laurent Torgue (Serrières), lui, revient au présent : « Il faut désenclaver le pont aux 30 000 véhicules par jour. La gare, c’est une échéance lointaine, un nouveau pont, c’est encore plus lointain. Il faut se positionner sur l’aménagement d’un giratoire à Sablons. »

Une observation du Scot des rives du Rhône (les élus ne sont pas seuls à se prononcer sur ce document) indique de ne pas localiser l’éventuel futur pont sur le Rhône à Andance. « Cette position m’inquiète un peu et... ne me convient pas », a tranché Thierry Lermet (Saint-Désirat).

Le calendrier

Les prochaines étapes invisibles (non publiques) de la construction de ce projet d’aménagement et de développement durable sont le comité de pilotage le 15 juin (pré-arbitrages) et la conférence des maires le 29 juin (arbitrages).

Viendra ensuite (second semestre de cette année) le temps de la création du document final, le plan local d’urbanisme intercommunal.

On saura alors précisément pour les années à venir où il est possible de construire, où la nature sera préservée, où les commerces devront s’installer, où il faudra développer l’offre de transport, les services à la population...

Économie : les distributeurs automatiques sont-ils un plus ou un moins ?

Plusieurs distributeurs automatiques de nourritures essaient en Nord-Ardèche depuis un an, au bord des routes. Une nouvelle forme de commerce qui questionne. Denis Honoré (Villevoacance), qui est contre, a lancé le débat avec un trait d’humour : « Est-on obligé de trancher, ne peut-on pas laisser les communes faire ce qu’elles veulent pour une fois ? » Clément Chapel (Annonay) dit non, au nom de la ville centre : « On est fermement opposés à

l'installation de ces distributeurs, ils vont à l'encontre de notre stratégie commerciale et de ce qui a été plébiscité (la proximité et le lien avec les commerçants) pendant la crise Covid. »

Damien Bayle (Boulieu) remet une pièce dans la machine : « Tout le monde se plaint que le centre-ville d'Annonay soit déserté mais en même temps, chacun veut tout chez lui. Est-ce que ça a du sens d'avoir un commerce sans personne derrière ? »

René Sabatier (Saint-Clair), qui a un distributeur du genre dans sa commune, a parlé « des habitants qui ne veulent pas faire 20 kilomètres pour avoir un service ». Maxime Durand (Félines) avec le recul du distributeur à la Remise, a partagé son expérience : « Chez nous, aussi, cela a fait débat. On a eu une levée de boucliers pendant 15 jours puis plus aucun bruit et que des retours positifs car cela laisse une alternative d'appoint quand tous les commerces sont fermés avec des produits locaux. »

Ces sujets ne manqueront pas de revenir sur la table des élus dans la construction du PADD. Les arbitrages devraient être tranchés avant l'été.

Les communes ont eu leur mot à dire

Elle ne fait pas beaucoup de bruit mais la révolution urbanistique en cours promet des lendemains qui déchantent à ceux qui ne s'y seront pas préparés. Pour ne pas subir le futur plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 29 communes de l'agglomération, chaque conseil municipal a fait honneur au débat imposé concernant le programme d'aménagement et de développement durable.

352 points de débat, 62 thématiques abordées

Les élus ont parfois débattu des heures sur les orientations à donner concernant les grands principes de développements en termes d'urbanisme et de transports, en particulier. Quelque 352 points de débat ont été abordés en conseil municipal autour de 62 thématiques. Les sujets qui sont le plus revenus sur la table concernant l'armature du territoire (découpage par zones, hiérarchie des communes), son accessibilité et la répartition du commerce. Viennent ensuite les problématiques de transport et de déplacement, la consommation foncière (histoires de terrains) et de logement.

Pas Annonay/Davézieux et... les autres

Au global, les élus se rejoignent sur plusieurs grandes lignes. Ils veulent réaffirmer que « ce projet vise au maintien du dynamisme de toutes les communes » Concernant le bâti (où pourra-t-on construire et habiter demain ?), plusieurs précisions sont faites alors qu'en haut lieu du pays, on pousse à la densification des centres-villes et centres-villages et à la préservation des zones naturelles tout autour : « La construction en extension n'est pas le seul moyen d'accueillir de nouveaux habitants et de faire vivre les services, équipements et commerces d'une commune ; il n'y a pas de quota annuel de construction ; la densité n'est pas synonyme de conflits/inconfort si elle est traitée correctement. »

Vernosc-lès-Annonay Le budget à l'ordre du jour du dernier conseil municipal

Les membres du conseil municipal se sont réunis lundi 6 mars. Le projet d'aménagement et de développement faisait notamment partie des points à l'ordre du jour.

Le Dauphiné Libéré – 10 mars 2023 à 20:12 – Temps de lecture : 2 min



Lors de la réunion, le budget du photovoltaïque de l'ancienne usine Jasco a été examiné.

Ce premier conseil municipal de l'année a débuté par un débat sur le projet d'aménagement et de développement, plus communément appelé PADD, du futur plan local d'urbanisme intercommunal et de l'Habitat d'Annonay Rhône agglo.

Vernosc, première commune à débattre

Toutes les communes de l'agglomération sont aujourd'hui appelées à débattre des orientations du projet de PADD. Un débat sur ces orientations générales aura également lieu au sein du conseil communautaire d'Annonay Rhône agglo. Le hasard du calendrier a fait que Vernosc était la première commune à débattre sur le sujet. Après avoir assisté à une présentation du projet fournie par les services de l'agglo, le débat a été ouvert par Patrick Olagne, maire, et a ainsi porté sur la taille des futures parcelles constructibles ainsi que leur capacité à absorber les eaux de pluies, sur les conditions de mise en œuvre du PADD, une fois celui-ci adopté ou encore sur les conditions d'implantation de futures installations de production d'énergie éolienne.

Le budget examiné

Les questions terminées, le débat clos, Jean-Philippe Cohen, adjoint, a présenté les autorisations d'urbanisme accordées depuis le conseil de décembre dernier.

Un tour d'horizon des réunions et rencontres passées ou à venir a ensuite été fait avec des interventions des adjoints délégués aux bâtiments, aux voiries ou encore aux affaires scolaires ou sociales. Les élus ont ainsi pu prendre connaissance des assemblées générales de plusieurs associations, faire le point sur le conseil de l'école publique, ou sur les prochaines dates importantes du comité des fêtes. Mais c'est à Agnès Peyrache, 1^{re} adjointe en charge du budget, que revenait le plus gros « morceau » de la soirée, puisque l'ordre du jour comprenait un important volet budgétaire avec l'approbation des comptes administratifs de l'année 2022. Les comptes administratifs sont le « reflet » de la gestion de la commune et leur approbation un préalable important au vote du futur budget 2023 au mois d'avril. Ils doivent être conformes aux comptes du trésorier de la commune. Les comptes du budget principal étaient ainsi examinés et adoptés ainsi que ceux des trois budgets annexes que sont le lotissement des Melzasses, le centre commercial et la production d'énergie photovoltaïque. Pour finir, Patrick Olagne a demandé plusieurs volontaires pour participer à une session d'élaboration et d'écriture du plan communal de sauvegarde lors des prochains mois.

Publications des communes et de l'agglomération

Par ailleurs, une information régulière sur la démarche et le contenu du PLUiH a été diffusée dans les publications communautaires et municipales.

- La Mensuelle n° 25 d'Annonay Rhône Agglo novembre 2018

Dans cette publication, un article est dédié au PLUiH. Il décrit la nature et les enjeux du PADD pour le futur PLUiH. Il annonce également la tenue de l'exposition sur le PADD et de la réunion publique de décembre 2018.



Extrait de "la Mensuelle n° 25", novembre 2018



- Les publications municipales

Les communes du territoire ont également diffusé, des informations sur la démarche dans leurs publications municipales. Ces publications, qui paraissent une à deux fois par an en fonction des communes, sont un moyen de tenir informée la population de l'avancée de la démarche. Différentes thématiques sont traitées : la fusion dans la communauté d'agglomération, le transfert de la compétence « urbanisme », les principes et étapes d'élaboration du PLUiH, les différents événements de la concertation.

Voici un listing non exhaustif de ces publications :

- Bulletin municipal de Peaugres, juillet 2022
- Bulletin municipal d'Ardoix, n° 34, janvier 2021
- Bulletin municipal d'Ardoix, n° 31, janvier 2018
- Bulletin municipal de Bogy, n° 7, janvier 2017
- Bulletin municipal de Félines, n° 30, janvier 2018

- Le flyer « comment s'informer sur le PLUiH et donner son avis ? »

Ce flyer est un document graphique et communiquant, qui a pour objectif de synthétiser les modalités de concertation mises en place. Il liste les moyens mis à disposition du public pour s'informer sur la démarche et faire part de ses avis/ doléances/ remarques.

Distribués en décembre 2019, ces flyers sont placés à l'accueil de chacune des communes et en libre-service pour la population.



Recto/verso du flyer concertation



- La foire aux questions sur le PLUiH

La Foire aux questions est un document synthétique et communiquant, qui a pour but de répondre aux questions récurrentes de la population, qu'ils soient habitants, propriétaires ou usagers du territoire.

Le contenu de la FAQ traite de thématiques diverses, comme :

- la vocation du PLUiH et sa portée
- les raisons de l'élaboration du PLUiH,
- l'enjeu de limiter l'expansion urbaine,
- les pièces réglementaires,
- la gouvernance,

- f. la concertation,
- g. les conditions d'application du PLUiH et les documents d'urbanisme en vigueur.

Elles ont été diffusées sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo (<https://annonayrhoneagglo.fr/Foire-aux-questions-du-PLUiH.html>) et des exemplaires ont été mis à disposition dans les 29 mairies du territoire et à l'accueil du siège de l'Agglomération.

PLUiH

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
programme local de l'Habitat

Foire aux Questions du PLUiH



ANNONAY RHÔNE
AGGLO
29 communes
45 956 habitants

Le PLUiH d'Annonay Rhône Agglo. Tous concernés!

PLUiH

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
programme local de l'Habitat

À quoi sert le PLUiH ?

Un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un document d'urbanisme établi à l'échelle d'une intercommunalité. Il contient les grandes orientations sur l'évolution du territoire pour les 15 prochaines années et définit les règles de construction pour chaque terrain public ou privé. En intégrant une composante Habitat, le PLUi devient **PLUiH** et aura aussi valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce volet constitue la feuille de route d'Annonay Rhône Agglo en matière d'habitat, et vise à :

- > **définir les objectifs et les orientations** pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future,
- > **décliner un programme d'action en faveur de l'amélioration de l'habitat** (réduire la vacance des logements ou l'aide au logement des publics spécifiques, construction, rénovation énergétique...)

Pourquoi passer d'un PLU à un PLUi ?

Le passage du PLU au PLUi-H est motivé par plusieurs raisons :

- > **Appréhender la réalité quotidienne** : aujourd'hui, le territoire d'Annonay Rhône Agglo correspond à un bassin de vie. On habite dans une commune, on travaille ou on pratique un loisir dans une autre. Il est donc logique que cette échelle soit aussi celle du projet d'aménagement.
- > **Répondre à des enjeux communs** : l'optimisation du développement urbain, la gestion des risques, la préservation de la biodiversité, le développement économique sont autant d'enjeux qui doivent être pris en compte sur un territoire qui dépasse le cadre de la commune.
- > **Introduire plus de cohérence** : la Communauté d'Agglomération compte 29 communes et autant de manière de concevoir les règles d'urbanisme dans les documents en vigueur. Le PLUiH est l'occasion de penser un projet global régi par des principes harmonieux.
- > **Une incitation forte du législateur** : les lois Grenelle puis ALUR ont systématisé le transfert de la compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme aux intercommunalités notamment pour faciliter la mise en cohérence avec les autres politiques publiques élaborées à cette échelle (habitat, économie, déplacements, assainissement, déchets etc.).

Pourquoi freiner l'étalement urbain ?

À l'échelle nationale on estime que l'urbanisation consomme l'équivalent en surface d'un département moyen tous les 6 à 7 ans. Entre 2000 et 2015, sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo près de 560 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été urbanisés.

Parant de ce constat, la législation récente (lois Grenelle, ALUR) demande aux collectivités de fixer dans leurs documents d'urbanisme des objectifs de modération de la consommation d'espace pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles.

Foire aux questions du PLUiH, version novembre 2019

Qu'est-ce que le règlement ?

Le projet de territoire est décliné dans les pièces réglementaires qui composent le PLUiH, à savoir le règlement graphique et écrit.

Le **règlement graphique** – le plan de zonage – délimite à la parcelle les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles et forestières (N) et agricoles (A), ainsi que les diverses prescriptions graphiques (emplacements réservés, changements de destination etc.).

Le **règlement écrit** détaille les règles générales d'utilisation des sols, et les règles d'urbanisme spécifiques applicables pour chacune des zones.

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

L'OAP est un outil clé pour préciser la vocation de certains secteurs stratégiques du territoire (entrees de ville, places centrales, zones ayant vocation à accueillir de nouveaux logements, zones économiques...).

Il s'agit de se focaliser sur ces secteurs à enjeux et de préciser les principes d'aménagement et le programme de logements qui y seront faits (voies, stationnement, implantation des bâtiments, espaces naturels et patrimoniaux à préserver, densités attendues...).

Les OAP peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles, quels que soient les propriétaires (publics ou privés).

Qui décide ?

Si la compétence d'élaboration du PLUiH revient à la Communauté d'Agglomération, les élus des communes membres sont associés aux décisions prises.

Pour l'élaboration du PLUiH de l'Agglomération, la présence des communes s'organise autour de plusieurs instances :

> le **groupe de travail** sur le PLUiH de chaque commune, composé de 3 élus référents par commune, qui échangent régulièrement et construisent les bases du document,

> la **Conférence Intercommunale des Maires**, composée de 29 maires de l'agglomération, qui arbitre les propositions issues du groupe de travail,

> les **Conseils Municipaux** qui sont amenés à se prononcer aux étapes clés de la démarche,

> le **Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo** où toutes les communes de l'Agglomération sont représentées.

L'ensemble du projet de PLUiH sera approuvé par le Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo après avoir recueilli l'avis de toutes les communes.

Il est par ailleurs soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Syndicat mixte du SCOT Rives du Rhône ...) qui s'assurent de la bonne prise en compte de la législation en vigueur dans le PLUiH et de l'équilibre global du projet.

Un projet immobilier aujourd'hui ?

Si je veux réaliser un projet aujourd'hui, quelle est la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme sur ma commune ?

Les PLU communaux restent en vigueur tant que le PLUiH, en cours d'élaboration, n'est pas approuvé. **Il faut donc se référer à ce document pour connaître la réglementation applicable à la parcelle en vigueur sur votre commune.**

Cependant, il peut être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUiH.

Les habitants sont-ils consultés ?

Les habitants et les acteurs du territoire sont associés tout au long de l'élaboration du PLUiH.

Plusieurs événements ont permis aux élus de construire un projet partagé en concertation avec la population et les acteurs du territoire : une réunion publique en décembre 2019, des ateliers sur diverses thématiques en phase de rédaction du diagnostic (habitat, agriculture, trame verte et bleue), une exposition dans toutes les communes et au siège de l'Agglomération, la tenue de permanences entre juin et octobre 2019, ainsi que la mise à disposition de registres de doléances ou encore la possibilité d'adresser des courriers.

L'information sur l'avance du projet est relayée via l'onglet « Actualités PLUiH » du site internet d'Annonay Rhône Agglo (<http://annonayrhoneagglo.fr/Actualites-du-PLUiH-11761>), les réseaux sociaux, la presse locale.

Enfin, avant l'approbation du PLUiH, il est prévu :

- > de nouveaux événements de concertation, dont une nouvelle réunion publique.
- > l'organisation d'une enquête publique à l'échelle de tout le territoire, afin de recueillir toutes les observations de la population.

En quoi le PLUiH me concerne ?

Le PLUiH va définir des droits et des obligations à respecter pour chaque projet de construction. Il régit les règles de constructibilité, mais aussi les aspects des constructions. Le PLUiH va planifier les projets d'infrastructures et d'aménagements futurs. À terme, il dessine le territoire de demain et agit sur le quotidien de chacun (offre de logements, de transport publics, préservation des espaces naturels, localisation des commerces et services, etc.).

Foire aux questions, suite

2.7. Modalité n°7 : publications

- Des publications seront faites par le biais des sites internet des communes et de l'Agglomération (lorsque ceux-ci le permettent - site de l'agglomération en construction suite à la fusion).

Diffusion d'éléments d'informations consultables sur le site internet de l'Agglomération (actualités, page PLUiH)

Conformément à la délibération de prescription, le site d'Annonay Rhône Agglo a relayé l'ensemble des informations relatives à l'élaboration du PLUiH et aux actions de concertation sur son site internet :

- sur la page d'accueil du site internet (www.annonayrhoneagglo.fr) pour mettre en lumière les événements marquants à venir qui concerne la démarche
- sur la page dédiée au PLUiH (<https://annonayrhoneagglo.fr/-Le-PLUiH-d-Annonay-Rhone-Agglo-.html>)

Cette page synthétise des informations qui précisent la démarche d'élaboration du PLUiH (cadrage juridique sur ce qu'est un PLUi, enjeux de l'élaboration pour le territoire, précisions sur le volet habitat, les orientations du PADD etc.), les actualités de PLUiH mis à jour régulièrement selon les événements à venir et passés (<https://annonayrhoneagglo.fr/Actualites-du-PLUiH-.html>). Il est également possible de consulter et télécharger des documents relatifs à la démarche (délibérations, supports de présentation, foire aux questions etc.). La liste de ces documents est régulièrement mise à jour.